



Août 2024

Communiqué de presse

L'île Maurice : un paradis où il fait bon investir

Investir dans la pierre est un objectif pour bon nombre de français. Toutefois, la fiscalité qui en découle, les nombreux frais à prévoir et la difficulté à trouver la perle rare peuvent freiner plus d'un acquéreur potentiel.

Dans un contexte économique tendu, où l'inflation fait rage et la fiscalité se complique pour les investisseurs de propriétés secondaires, nombreux sont ceux qui renoncent à leur projet d'investissement immobilier.

Et s'il suffisait de repousser les frontières pour trouver satisfaction ? À 10 000 km de la France, l'île Maurice est un véritable eldorado. Réputée pour ses attraits touristiques et son décor de carte postale, l'île paradis séduit également par ses attraits économiques et fiscaux. Des facteurs clés pour réaliser un investissement immobilier idéal et rentable.

Une fiscalité attractive



Outre son cadre idyllique, sa douce sérénité et ses activités variées, l'île Maurice possède [des avantages fiscaux particulièrement intéressants](#) pour tout investisseur étranger souhaitant acquérir un bien immobilier sur l'île, pour y vivre ou le louer.

Grâce aux conventions fiscales signées entre la France et l'île Maurice, les investisseurs français y achetant un bien sont imposés sur leurs revenus fonciers une seule fois, à l'île Maurice. Ils ne subissent pas de double imposition en France.

Voici quelques-uns des avantages fiscaux à l'île Maurice :

- Absence de taxe foncière et d'habitation
- Aucun droit de succession
- Aucun prélèvements sociaux (CSG/CRDS)
- Flat Tax unique de 15 % appliquée sur les revenus personnels et fonciers
- Pas d'imposition sur les dividendes
- Pas de taxe sur la plus-value à la revente
- Aucune taxe sur la fortune immobilière

Les différents régimes pour investir à l'île Maurice

Soucieuse de dynamiser sa croissance économique et d'encourager les investissements immobiliers étrangers, l'île Maurice a mis en place des dispositifs spécifiques.

IRS, RES et PDS



L'Integrated Resort Scheme (IRS), le Real Estate Scheme (RES) et le Property Development Scheme (PDS) sont des programmes conçus pour faciliter l'acquisition de biens immobiliers par les non-citoyens.

Si le prix du bien immobilier dépasse 375 000 \$US (ou son équivalent dans une autre devise) l'acquéreur obtient automatiquement le permis de résidence permanente, tout comme son conjoint et les membres de son foyer fiscal. Ce permis est

valable tant que vous possédez un bien immobilier sur l'île et se transmet de propriétaire en propriétaire. Par ailleurs, l'acheteur est considéré comme résident fiscal de l'île Maurice s'il y réside plus de 183 jours par an.

Le R+2

Également mis en place en 2016, le régime R+2 permet à tout investisseur étranger d'acheter un appartement, en pleine propriété, au sein d'un immeuble composé d'au moins deux étages. Le prix du bien doit être au minimum de 6 000 000 MUR (ou son équivalent en devise étrangère convertible).

Contrairement au régime PDS, le dispositif R+2 ne permet pas d'accéder à la résidence permanente ni à la résidence fiscale, mais il est possible d'obtenir un titre de séjour de 6 mois, à condition que le prix du bien soit supérieur à 375 000 \$US. Ce dispositif donne également le droit de mettre en location le bien immobilier acheté afin de percevoir des revenus locatifs, non imposables en France.

Le SCS Smart City Scheme

Le SCS a été lancé en 2015 par le gouvernement mauricien et a pour but de créer de nouveaux espaces urbains, alliant résidentiel, bureau, médical, commercial, divertissement, sport et éducation.

Quels sont les autres avantages offerts par l'île Maurice ?

L'île Maurice offre un cadre de vie idéal avec ses lagons, ses plages de sable blanc, ses sublimes paysages, mais aussi son climat tropical et sa douceur de vivre. Économiquement parlant, l'état insulaire est considéré comme l'une des économies les performantes d'Afrique.

Les avantages sont nombreux pour les investisseurs étrangers :

- Une demande locative saisonnière en perpétuelle croissance
- Une rentabilité comprise entre 4 % et 10% pour un investissement immobilier
- Des biens immobiliers haut de gamme et modernes
- Un contexte social et politique stable depuis 1968
- Un secteur financier dynamique
- Une protection optimale des investisseurs avec des accords de protection des investissements
- Un système de santé performant

- Des écoles internationales renommées
- Une population multilingue qui parle français et anglais

Où investir à Maurice ?

Certains endroits de l'île sont plus appropriés que d'autres en fonction du type d'investissement que l'on souhaite réaliser : résidentiel, locatif ou les deux. Voici quelques endroits phares de l'île Maurice où il peut être judicieux d'investir :

- Grand Baie : touristique et animé, le village dévoile de superbes plages, de nombreux restaurants et divers commerces. C'est une zone à privilégier pour tout investisseur souhaitant acquérir une résidence pour s'expatrier ou une maison de vacances.
- Flic-en-Flac : le spot le plus animé de l'île, regroupant endroits pour faire la fête et belles plages. L'endroit parfait pour un investissement lié à l'hôtellerie ou au tourisme.
- Tamarin : ce village séduit par son charme tranquille, ses montagnes et ses plages. Idéal pour des propriétés résidentielles haut de gamme, pour les familles ou des logements de vacances.
- [Baie du Cap et Bel Ombre](#) : dans le sud de l'île, cette région apaisante séduira les amoureux de nature et les sportifs qui souhaitent miser sur LE lieu de demain. Cette partie de l'île fait la part belle au respect de l'environnement et le développement durable y est la clé de la croissance.

Le Domaine d'Anbalaba, le nouveau lieu de vie du sud de l'île Maurice



Bordé par les montagnes et à quelques pas des spots de kitesurf les plus prisés de l'île, et d'un golf de renommée mondiale, [le Domaine d'Anbalaba](#) se situe à Baie du Cap. Son emplacement de choix, au cœur d'un village de pêcheur, lui confère un charme indéniable.

Sa végétation luxuriante et ses plages font de ce programme immobilier, un endroit rêvé pour tout investisseur étranger.

En investissant au Domaine d'Anbalaba, les acquéreurs profitent d'un service de gestion locative complet et d'une rentabilité rapide et sûre grâce aux revenus locatifs générés.

Le Domaine d'Anbalaba a l'ambition de devenir un lieu d'intérêt incontournable des vacanciers dans leur programme à l'île Maurice mais aussi le nouveau rendez-vous des locaux, mauriciens comme expatriés en proposant au-delà de son offre immobilière, un écolodge, un spa, un restaurant avec concerts, un marché dominical et une galerie marchande.

A propos du Domaine d'Anbalaba :

Le Domaine d'Anbalaba est le nouveau lieu de vie développé pour les investisseurs étrangers et les acquéreurs mauriciens dans le sud de l'île Maurice. Il est le seul programme immobilier de l'île à être intégré dans un village de pêcheurs et propose à la vente, des villas, des appartements et des terrains à bâtir. Il offre plusieurs infrastructures touristiques comme un écolodge, un spa, un restaurant, etc.

Acteur engagé, le Domaine d'Anbalaba œuvre pour le développement économique et social de Baie du Cap à travers sa fondation ASC et travaille avec des architectes et paysagistes à la conservation de la nature tropicale endémique pour préserver l'écosystème de la région.

Contact Presse : Alison Gorry - +230 5423-1124 - alison.gorry@anbalaba.com - www.anbalaba.com